

MARIEHEMSVÄGEN 27P

UMEÅ



CASA

— FASTIGHETSFÖRMEDLING —



Renoverad 2:a med luftig planlösning!

Välkommen till ditt nya hem, där varje detalj är omsorgsfullt utformad för att skapa en atmosfär av avkoppling och välbefinnande.

Det är den ultimata harmonin mellan modern elegans och bekvämlighet i denna strålande helrenoverade 2:a, som erbjuder en oas av lugn. Denna pärla på våning 2, nås smidigt med hiss.



Malin Lindberg

Registrerad fastighetsmäklare

076-226 76 11

malin@casafast.se

www.casafast.se

Instagram: maklarenmalin



Linda Lundgren

Registrerad fastighetsmäklare

072-230 91 55

linda@casafast.se

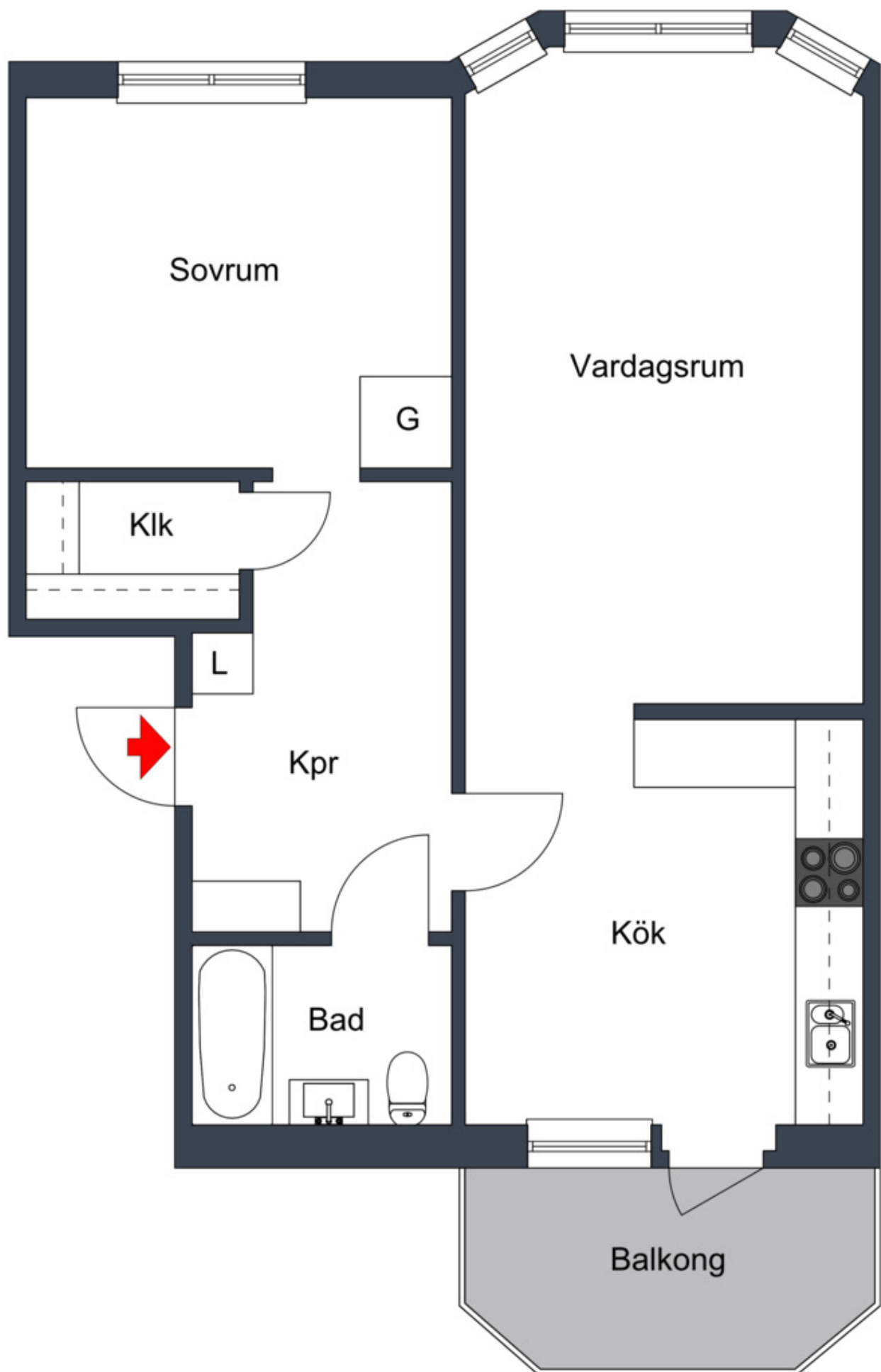
www.casafast.se

instagram: maklarenlinda



Utgångspris: 1.595.000 kr
Avgift 5.186 kr/mån.
Boarea: 63 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 2 av 3
Hiss: Hiss finns.
Förening: HSB BRF Svalan i Umeå
Byggnadsår: 1992
Tillträde: Efter överenskommelse.

Till lägenheten hör ett förråd på vinden i trapphuset bredvid. Det finns övernattningsrum/samlingslokal i källaren i samma byggnad som lägenheten. Tvättstugan finns i samma hus som lägenheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

- INTERIÖR -

Stig in i ljusets rike, där en balkong i söderläge öppnar upp för en utsikt över en lugn innergård, perfekt för avkopplande stunder eller för att njuta av en kopp kaffe i solens strålar. De genomgående fina golven och den ljusa färgsättningen på väggarna skapar en känsla av rymd och harmoni, medan den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger en känsla av sammanhang och gemenskap. Renoverat helkaklat badrum och en rymlig hall med gott om förvaring med klädkammare.

Här bor du i en förening med låg belåningsgrad och inga planerade avgiftshöjningar! Bostaden ligger nära förskolor, skolor och Mariehemscentrum där du har tillgång till alla tänkbara servicetjänster. Dessutom är det bara ett stenkast bort till vacker natur med promenadstråk och möjligheter till bad vid Nydalasjön, samt underbara skogspromenader på Gammlia. Du har bekvämt cykelavstånd till sjukhuset och universitetet, och det finns också utmärkta bussförbindelser som tar dig till centrum och andra delar av staden. Det är verkligen ett perfekt läge för att njuta av både stadslivets bekvämligheter och naturens lugn. Missa inte chansen att uppleva det bästa av både stad och natur i denna fantastiska bostad på Mariehem.

HALL

Rymlig hall med plats att hänga av ytterkläder och praktisk garderob samt en klädkammare. Ljusa väggar och ett parkettgolv som flyter vidare enhetligt i lägenheten.

KÖK

Renoverat kök med bra förvaringsmöjligheter i skåp och lådor med moderna apparater och bra med bänkytor. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, integrerad diskmaskin, spishäll, inbyggnads ugn och micro samt fläkt. Ljusa väggar och enhetligt parkettgolv. Från köket når man även balkongen.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönster som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för den större soffan, tv-möbel och annat möblemang. Ljusa väggar och enhetligt parkettgolv.

SOVRUM

Lägenheten inrymmer ett bra planerat sovrum. Det finns gott om plats för den större sängen och annat möblemang. Ljusa väggar och enhetligt parkettgolv.

BADRUM

Renoverat helkaklat badrum. Utrustat med handfat med kommod och ovan finns spegelskåp med belysning, vikbara duschväggar samt WC-stol. Förberett för tvättmaskin.

BALKONG

Balkong med plats för sittgrupp eller bord med stolar. Trallgolv ger en lyxig känsla.

KLÄDKAMMARE

Till höger om hallen finns en klädkammare där man har bra förvaringsmöjligheter.

ÖVRIGT

Till lägenheten hör ett förråd på vinden i trapphuset bredvid. Det finns övernattningsrum/samlingslokal i källaren i samma byggnad som lägenheten. Tvättstugan finns i samma hus som lägenheten.



- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

5.186 kr/mån. Inklusive; värme, vatten, bredband och kabel-TV.
(Individuell mätning på hushållselen)

Storlek

Boarea 63 m². 2 rum varav 1 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 10
För folkbokföring: 1103

Adress

Mariehemsvägen 27P, 90652 UMEÅ. Belägen i Umeå kommun,
församling. Skattesats 34,427.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 3
Hiss finns.

Byggnadsår

1992

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 406 kr/mån; och hushållsström 406 kr.
Individuell mätning av hushållselen.
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares
kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för
mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 3.37043 % och andel av årsavgiften är
3.37043 %.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 311.942 kr.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel
av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar
bostadsrätten. Det underlag som ligger till grund för beräkning
av uppgiften har inhämtats från bostadsrättsföreningen, dels från
årsredovisning dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens
lägenhetsregister.

Uträknad från årsredovisningen 2022.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en
överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av säljare och en
pantsättningsavgift om 573 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong

Bostadsrättsförening

HSB BRF Svalan i Umeå. Föreningen är en Bostadsratt. I
föreningen finns 25 st lgh varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler.

Gårdsplats/Innergård

Innergård med lekpark

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, samlingslokal med möjlighet till övernattnig,
cykelbod, vindsförråd och gästparkering.

Bilplats

Det finns 8 st carportar och 20 parkeringsplatser, inklusive 2
gästparkeringar med motorvärmauttag.

P-plats kostar 130 kr/mån. Separat kö. 3st lediga.
Carport kostar 250 kr/mån. Separat kö.

TV/Internet

TV
Kabel-TV Tele2
Bredband Telenor
Bredband - Telenor 100/100mb
TV - Tele2 grundutbud
Ingår i avgiften

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Olle Rova









*Fantastiskt rymlig
entré!!*





- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklar företaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till CASA Fastighetsförmedling

Vi på CASA Fastighetsförmedling vill att du som kund ska uppleva oss som en personlig, omtänksam och driven mäklarbyrå. Vår ambition är att skämma bort våra kunder med vår tid och att alltid få nöjda, återkommande kunder.

Vi erbjuder alla säljare en trygg, professionell tjänst där din bostad inte är en försäljning i mängden. Vi tror inte på slumpen utan på hårt gediget arbete. Kvalite från första till sista steget. Dessutom tror vi på en modern marknadsföringsstrategi.

Vi har en tydlig personlig plan på hur vi ska nå det absolut högsta slutpriset för just din bostad. En problemfri bostadsaffär som säkerställer att du alltid känner dig trygg- före, under och efter affären är också av största vikt för oss.

Förutom att du som säljare ska känna dig bortskämd så kommer varje potentiell köpare få lika unik service.

Boka ett förutsättningslöst möte med oss så berättar vi mer om det aktuella värdet på din bostad och hur vi skulle kunna hjälpa just dig på din bostadsresa.

Välkommen till oss på CASA Fastighetsförmedling.

CASA Fastighetsförmedling

Kaserngatan 2

903 47 Umeå

info@casafast.se

www.casafast.se



CASA

— FASTIGHETS FÖR M E D L I N G —

| WWW.CASAFAST.SE | KASERNGATAN 2 UMEÅ